

# KÖPARINFORMATION

## FASTIGHETSMÄKLAREN

**Din fastighetsmäklare Katri Arnarp är med genom hela affären. Tveka inte att kontakta mig - för mig är varje förmedling unik.**

**Är du intresserad av att gå vidare - meddela mig ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara "startklar" med lånelöfte från bank och värdering av din nuvarande bostad. Har du inte en värdering av nuvarande bostad så bistår vi med det.**

## BUDGIVNINGSPÅSKRIVNING

Alla bud framförs till säljaren. Säljaren har fri prövningsrätt, vilket betyder att det är säljaren som slutligen helt och hållet själv avgör om denne vill sälja, till vem och till vilka villkor. Först när köpare och säljare undertecknat köpekontraktet avslutas budprocessen.

I det fall bud lämnas till mäklaren innan köpekontraktet är påskrivet har mäklaren skyldighet att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i samband med detta så rekommenderar vi säljare och köpare att snarast möjligt efter att budgivningen är avslutad få köpekontrakt skrivet.

Strömblad Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning. Alla deltagare i budgivningen accepterar att namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer bostaden lämnas till köparen och säljaren.

## UNDERSÖKNINGSPLIKT - BOSTADSRÄTT

Som köpare av en bostadsrättslägenhet har du enligt lagen en undersökningsplikt som innebär att du som köpare ingående skall undersöka bostaden. Undersökningsplikten innefattar att noggrant och omsorgsfullt se på och undersöka allt som är möjligt att se på. Om du upptäcker något som kan tyda på fel eller brist, ingår det i din undersökningsplikt att närmare utreda detta. Därför vill vi uppmana dig som spekulant att utnyttja de visningstillfällen som erbjuds till att undersöka bostaden.

Det är inte bara själva lägenheten som omfattas av undersökningsplikten. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m.m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Bostaden överläts i befintligt skick. Beträffande bostadsrätter gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Dessa innebär att du som köpare inte har rätt att efter köpet göra säljaren ansvarig för sådana fel eller brister som kunde ha upptäckts eller misstänkts vid den undersökning som gjordes eller skulle ha gjorts. I köplagen behandlas inte begreppet "dolda fel". Upptäcker köparen ett fel på bostaden som denne omöjligen hade kunnat upptäcka innan köpet kan felet från köparens sida reklameras i upp till två år från köpetillfället. Felet måste dock reklameras till säljaren inom skälig tid.

Det är viktigt att påpeka att mäklaren inte kan eller har till uppgift att, utföra undersökningen för köparens räkning bl.a. beroende av mäklarens skyldighet att vara opartisk mellan köpare och säljare. Mäklaren ansvarar inte för bostadens skick eller för fel som finns i bostaden.

## BOAREAN

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## ÖVRIG INFORMATION

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Kontakta oss för boendekalkyl, årsredovisning, stadgar och ytterligare information.

Lägenheten säljes i befintligt skick och spekulanter som är intresserade av att undersöka möjlighet till exempelvis nedtagning av vägg eller övriga ombyggnationer uppmanas att själva undersöka dessa möjligheter. Det faktum att mäklaren har presenterat en alternativ planskiss i objektsbeskrivningen innebär inte med automatik att förslaget är genomförbart eller godkänt av föreningens styrelse.

## SIDOTJÄNSTER

Vid annonsering av bostaden på Hemnet erhåller Strömblad Fastighetsförmedling en ersättning om 50% av annonspriset exkl. moms. Annonspriset är beroende av bostadens annonseringspris, för aktuell prislista se hemnet.se.